



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Nachtegaal 13



Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze nette tussenwoning met 4 slaapkamers, diepe achtertuin gelegen op het oosten en vrijstaande stenen berging.

Vanuit het bouwjaar zijn goede isolatievoorzieningen tijdens de bouw aangebracht. Dak-, vloer-, muurisolatie en dubbele beglazing zorgen ervoor dat deze woning een gunstig energielabel (B) heeft, wat vanzelfsprekend een verschil maakt ten opzichte van woningen met een lager label. Dit scheelt niet alleen aanzienlijk in de maandelijkse kosten voor nutsvoorzieningen, maar ook in wooncomfort.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang, de Scheg en het openbaar vervoer met een NS-station op 5 fietsminuten. Ook het Gooikerspark en kinderboerderij de Ulebelt bevinden zich in de nabije omgeving.

Het centrum van Deventer en het centrale station zijn op 15 minuten fietsafstand van de woning gelegen. Door de gunstige ligging ten opzichte van de N348, ben je binnen 5 autominuten op de A1.



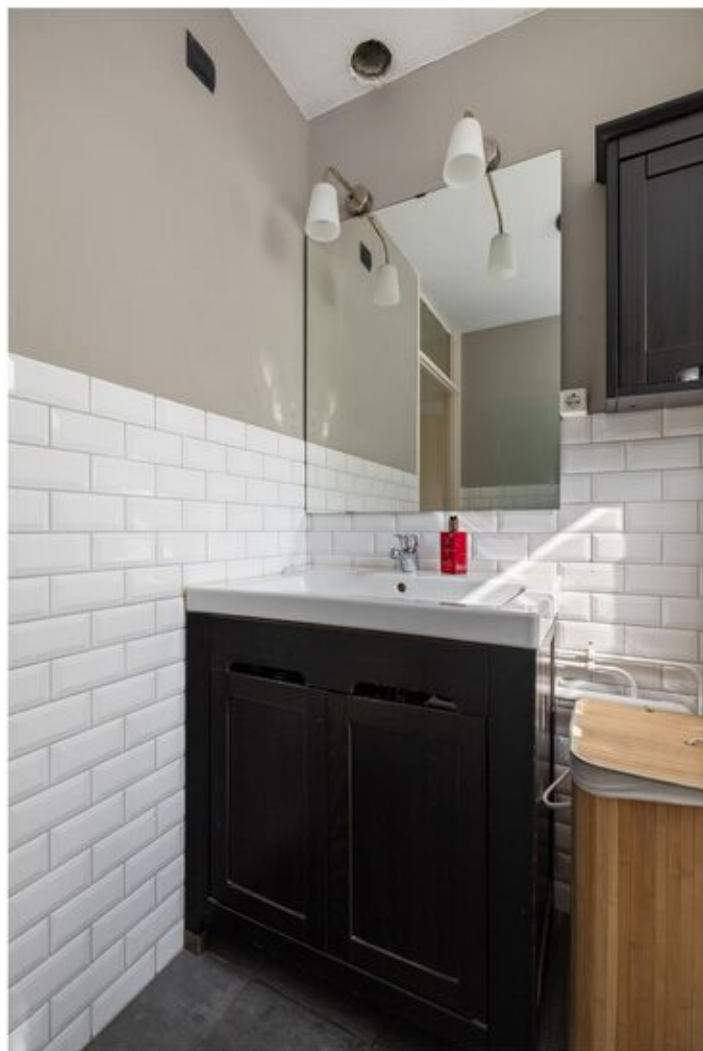


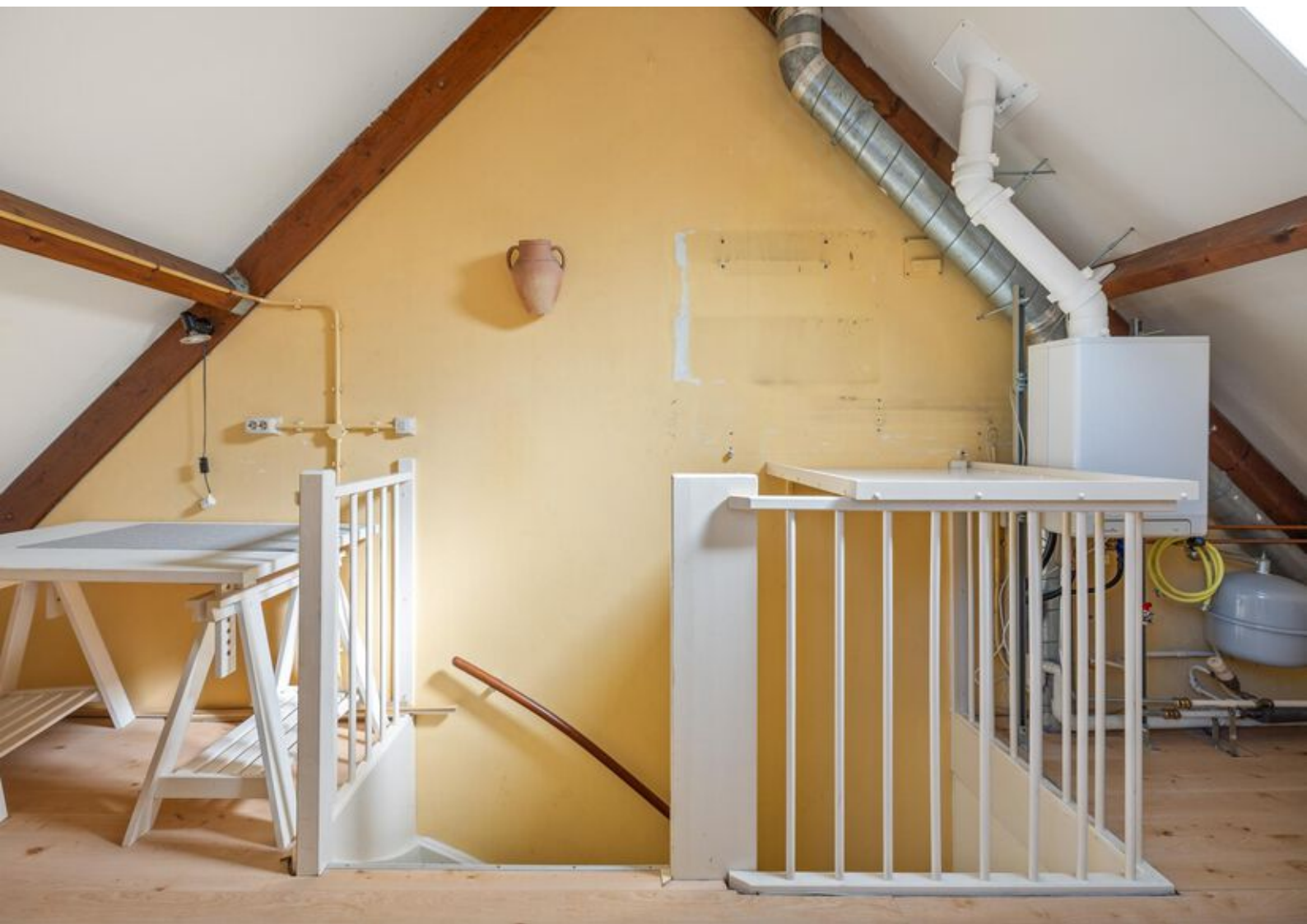










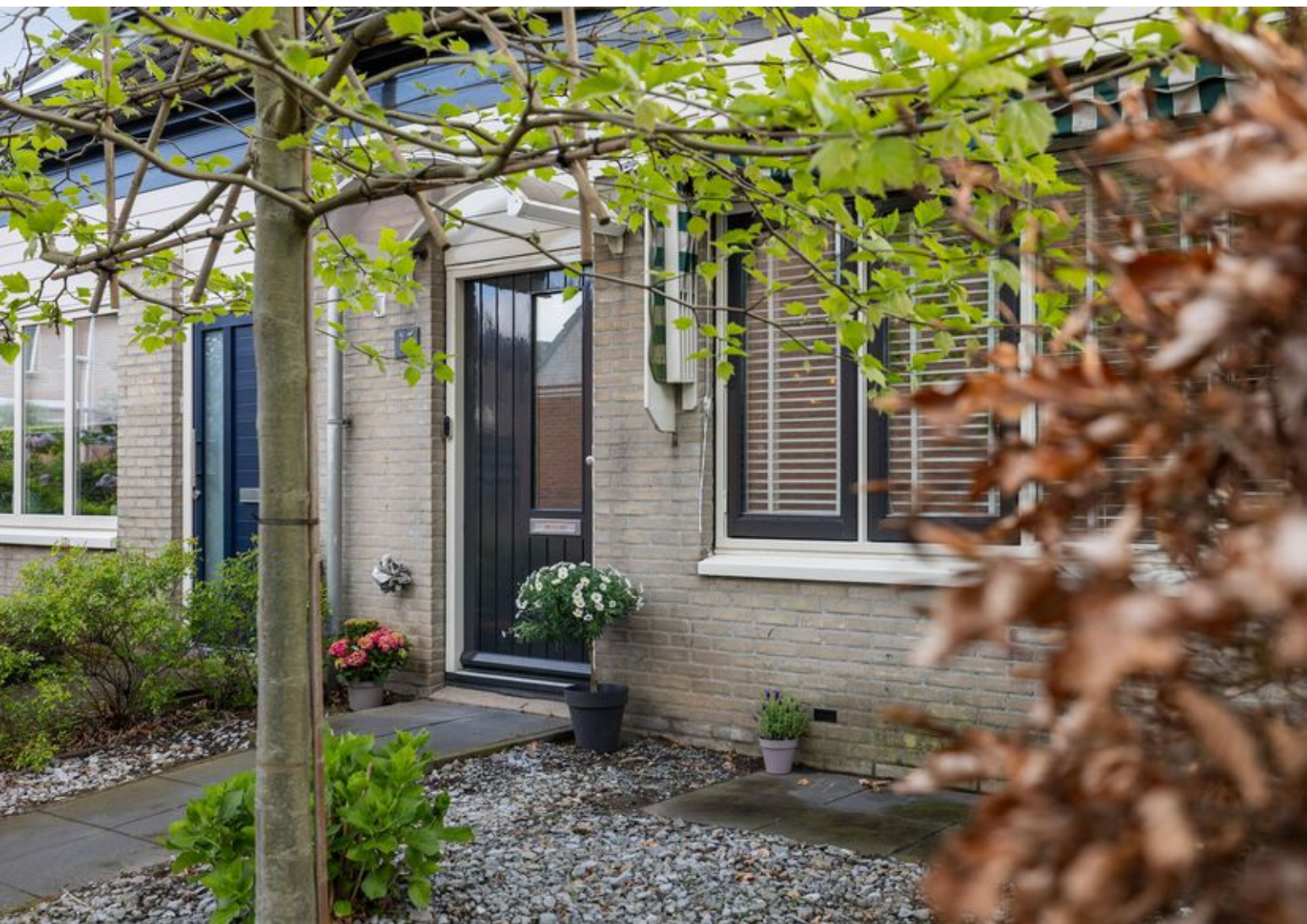


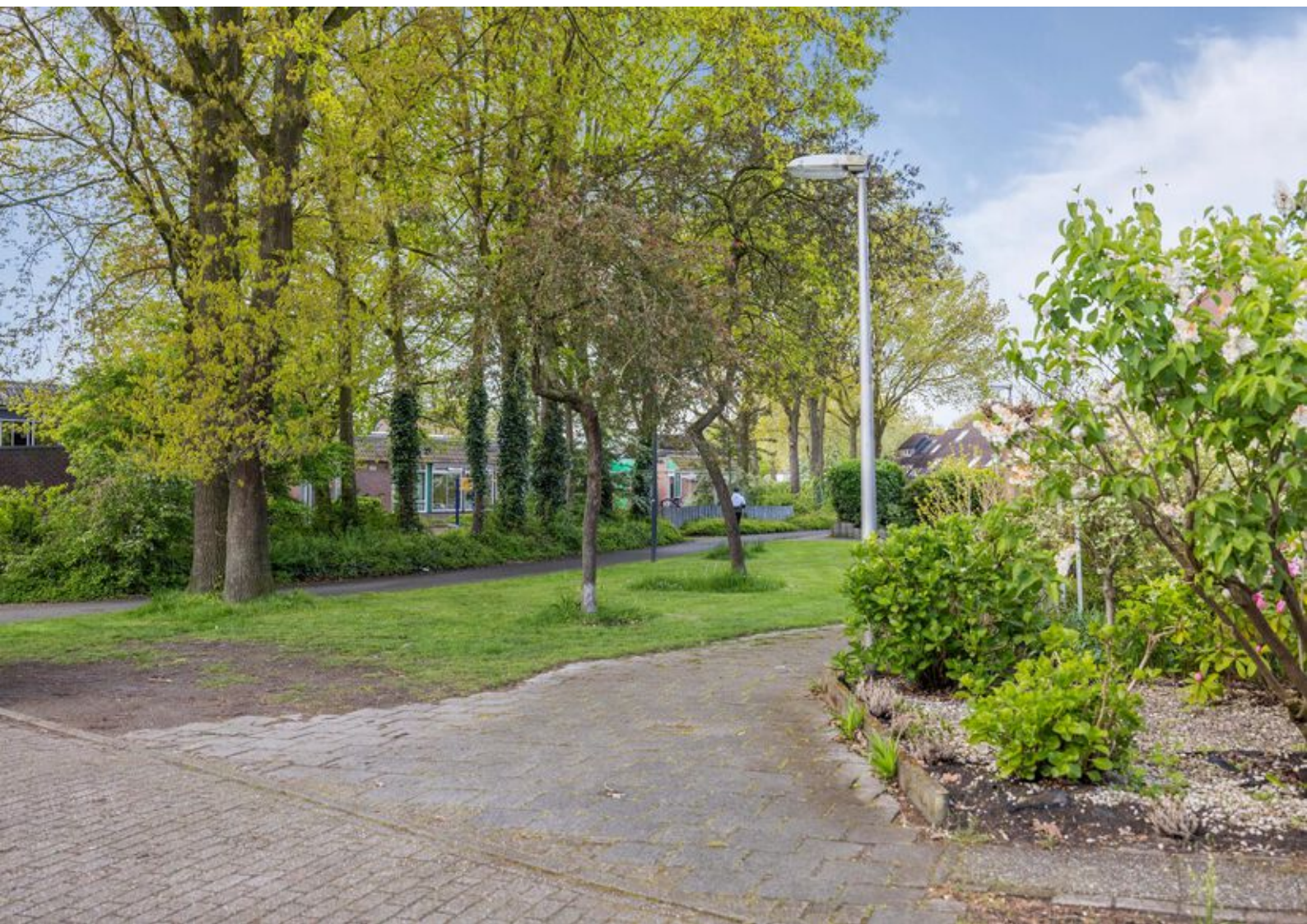




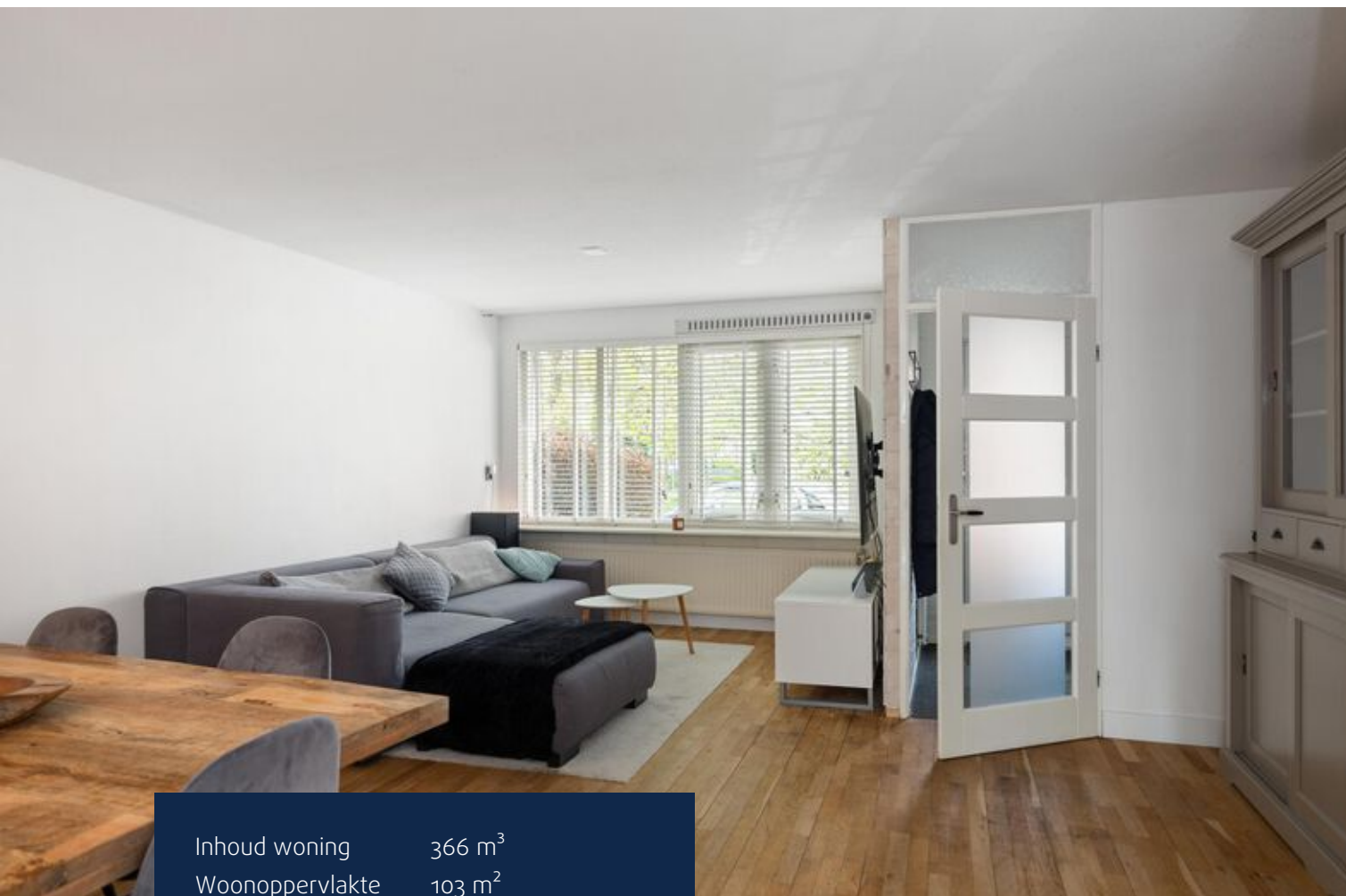








Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	366 m ³
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Bouwjaar	1983

- ✓ Energielabel B
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Intergas, 2022, eigendom)
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- ✓ Openbaar parkeren
- ✓ Meetrapport ter inzage

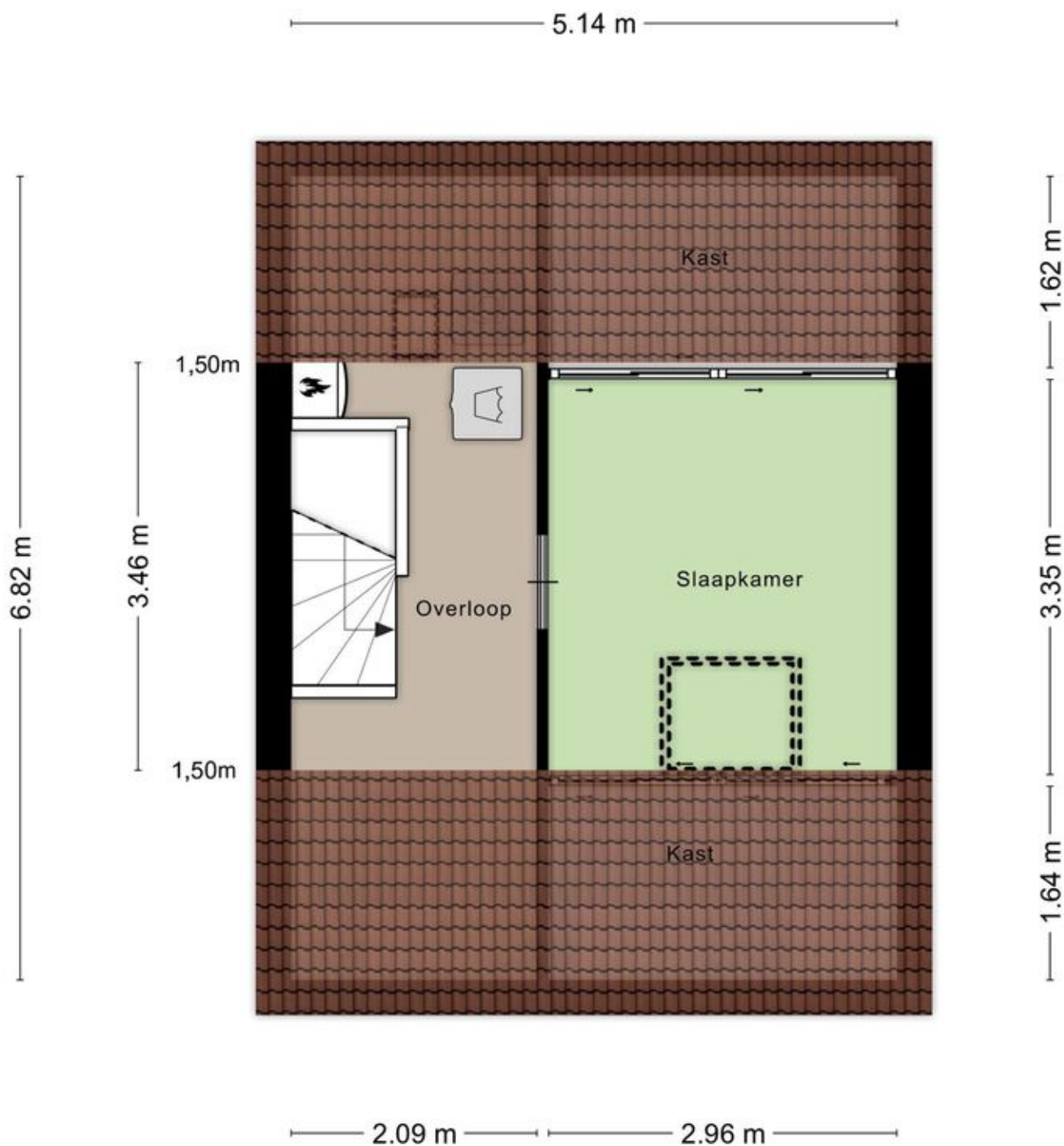
Begane grond



Eerste verdieping

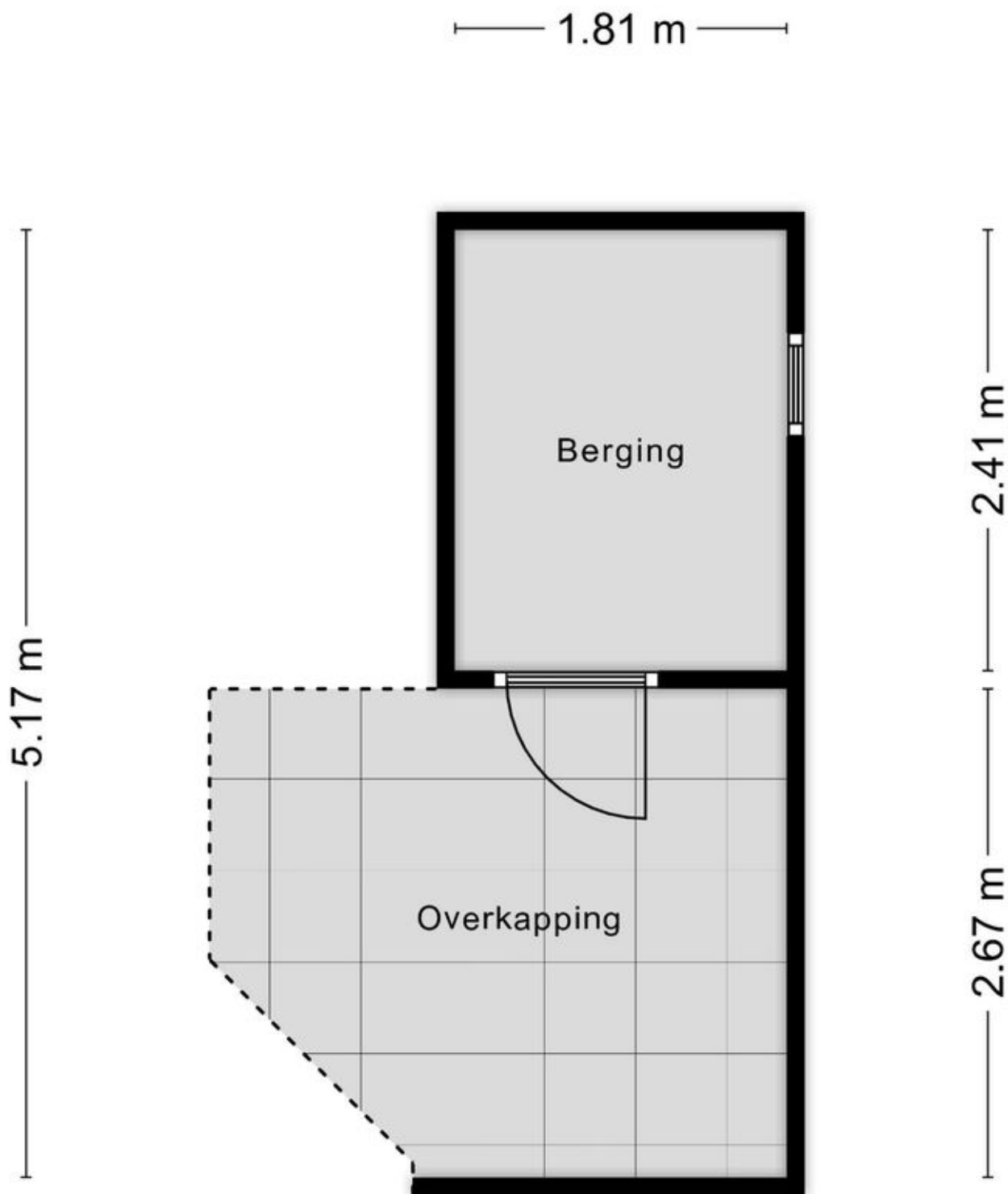


Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Deventer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1136	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

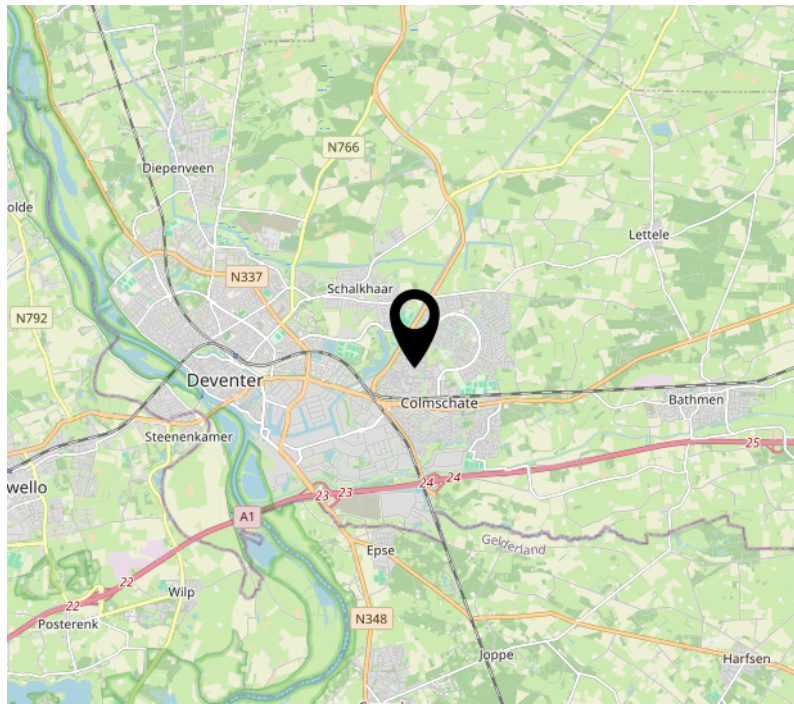
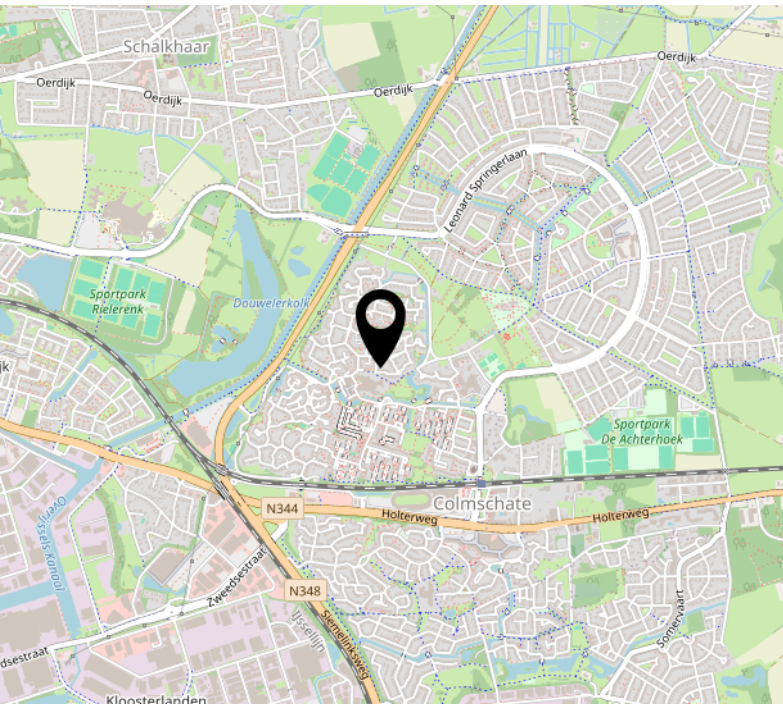
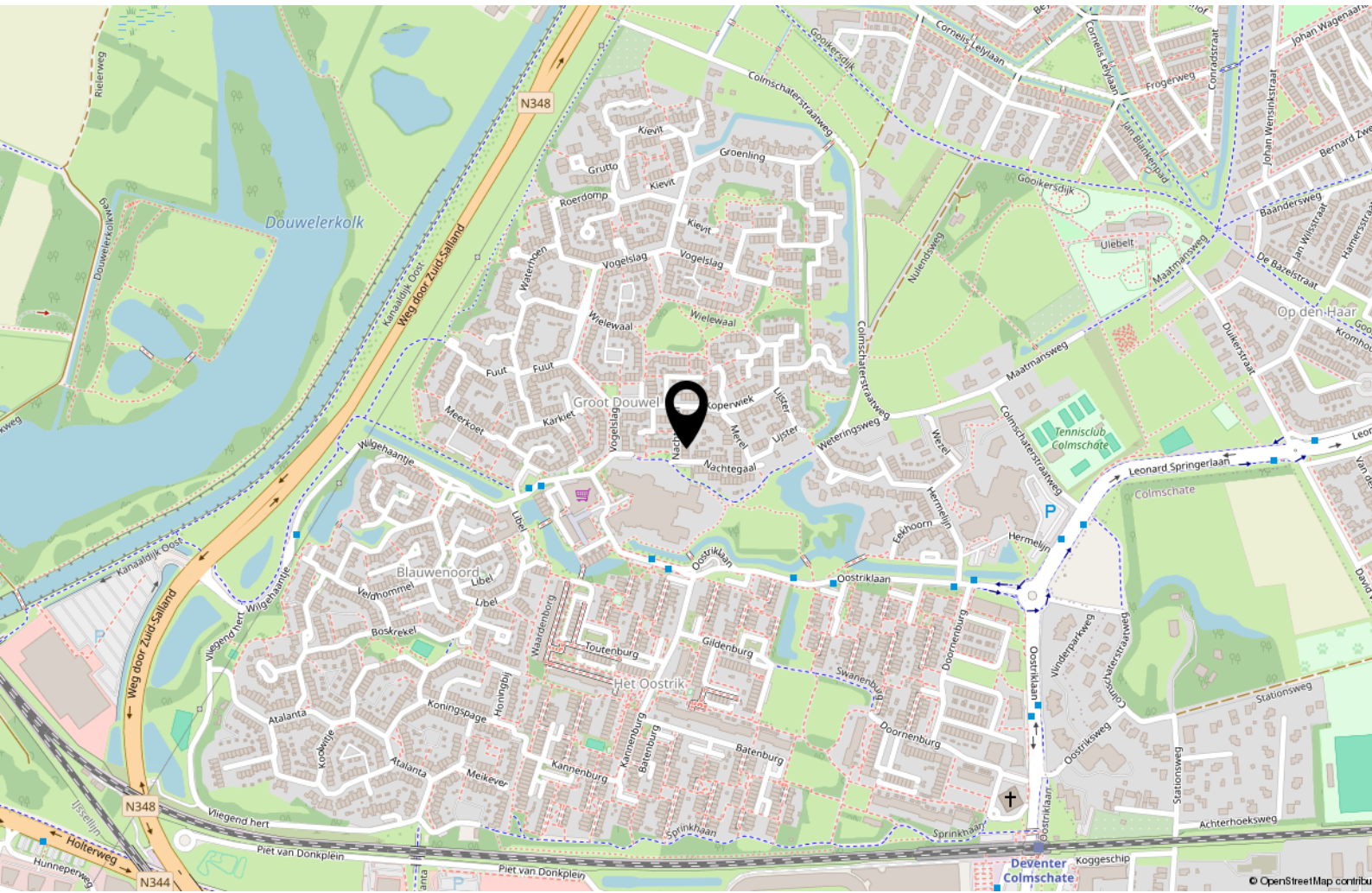
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- keuken, badkamer, overloop, zolder, toilet, logeer en werkkamer verlichting	X		
- woonkamer, slaapkamer, hal voor en achter verlichting		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart



Interesse?



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN

Keizerstraat 29
7411 HD Deventer

+31 (0)570 64 22 99
info@adfinismakelaars.nl
www.adfinis.nl